

## **UCHWAŁA NR XV/127/VII/2015**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 14 lipca 2015r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Orła Białego” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443) uchwała się, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Orła Białego” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Orła Białego” w Poznaniu;
  - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## § 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **strefie zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z niezbędnymi dojazdami do budynków, w którym nie dopuszcza się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 7) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem lub tablicą informacyjną;
- 10) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2 m.

## § 3

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW i 10MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
- b) lokalizację stref zieleni urządzonej, wskazanych na rysunku planu,
- c) na terenie **7MW** przebieg ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
- d) lokalizację przejść bramowych, wskazanych na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) lokali użytkowych o powierzchni sprzedaży jednego lokalu większej niż 200 m<sup>2</sup>,
- b) wolno stojących garaży jedno- lub wielostanowiskowych,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
  - obiektów związanych z urządzeniem imprez masowych,
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e,
- f) urządzeń reklamowych,
- g) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) poza wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
  - części budynków mieszkalnych, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub windy,
  - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - garaży podziemnych,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) ciągów pieszych innych niż wskazany na rysunku planu, ścieżek rowerowych i parkingów,
- d) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
- e) ogrodzeń ażurowych, z wyjątkiem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, towarzyszących:
  - boiskom, placom zabaw lub budowlom sportowym,
  - strefom zieleni urządzonej, w tym wskazanym na rysunku planu,
  - obiektom infrastruktury technicznej,

- f) szyldów na wysokości parteru, o powierzchni każdorazowo nie większej niż 1 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem pkt 2 lit. g,
- g) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- h) tablic informacyjnych,
- i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji:
  - szkół, przedszkoli lub żłobków, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - domów opieki społecznej, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów domów opieki społecznej,
- d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem,
- b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

3) dopuszcza się stosowanie:

- a) indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- b) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zasad akustyki budowlanej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji usług w kondygnacji parteru lub kondygnacji podziemnej budynków wielorodzinnych,
  - b) lokalizacji usług w pomieszczeniach zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji budynku, z wyjątkiem terenów **5MW** i **9MW**,
  - c) zachowania i przebudowy lokali użytkowych o parametrach innych niż ustalone planem,
  - d) zachowania, przebudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków o wysokości i liczbie kondygnacji mniejszej niż ustalona w pkt 4,
  - e) lokalizacji garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych,
  - f) lokalizacji boisk i budowli sportowych;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenie **3MW** nie większą niż 50%,
  - b) na terenach: **1MW**, **2MW** i **6MW** nie większą niż 45%,
  - c) na terenach: **5MW**, **7MW**, **8MW** i **9MW** nie większą niż 35%,
  - d) na terenach **4MW** i **10MW** nie większą niż 25%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) wysokość, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2-3:
- a) na terenie **5MW** – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 10 m,
  - b) na terenie **9MW** – 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 17 m,
  - c) na terenach: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **6MW** i **7MW** od 10 do 12 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 39 m,
  - d) na terenach: **4MW**, **8MW** i **10MW** od 16 do 18 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 54 m,
  - e) budynków infrastruktury technicznej nie więcej niż 5 m,
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenach: **1MW**, **2MW** i **6MW** od 2,0 do 5,4,
  - b) na terenie **3MW** od 2,0 do 6,0
  - c) na terenach **4MW** i **10MW** od 1,6 do 4,5,
  - d) na terenie **5MW** od 0,4 do 0,7,

- e) na terenie **7MW** od 2,0 do 4,2,
  - f) na terenie **8MW** od 1,6 do 6,3,
  - g) na terenie **9MW** od 0,5 do 1,75;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 7) dowolną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.
5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
  - 2) w strefie ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica, wskazanej na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń, w tym: anten, reklam, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wynikających z położenia obszaru planu w rejonie lotniska Poznań-Ławica;
  - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych wyższych niż 49 m.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem bezpośredniego dostępu terenu **4MW** do terenu **2KD-D**;
  - 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14;
  - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki;
  - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 4

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - d) urządzeń reklamowych,
    - e) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
    - b) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu, przed linię zabudowy, takich jak balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
    - c) wysunięcie schodów i pochylni przed linię zabudowy,
    - d) na terenie **5MN** dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy terenu **3MN/U**,
    - e) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
    - f) na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** lokalizację ogrodzeń pełnych wzdłuż terenu **2KD-Z** oraz wzdłuż drogi zlokalizowanej poza planem,
    - g) lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na elewacji budynku lub o powierzchni nie większej niż 0,6 m<sup>2</sup> na ogrodzeniu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,
    - h) lokalizację tablic informacyjnych,
    - i) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
  - b) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;
- 2) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
  - 3) dopuszcza się stosowanie:
    - a) indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2,
    - b) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zasad akustyki budowlanej.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych:
    - a) w zabudowie bliźniaczej na terenie **1MN**,
    - b) w zabudowie szeregowej na terenach: **2MN, 3MN, 4MN i 5MN**;
  - 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
  - 3) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków pomocniczych;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% działki budowlanej;
  - 6) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;
  - 7) intensywność zabudowy od 0,4 do 1,5;
  - 8) dachy o kącie nachylenia połaci do 12°, dostosowane kształtem i wysokością do budynków bezpośrednio sąsiadujących, z dopuszczeniem w przypadku przebudowy i rozbudowy zachowania istniejącej geometrii dachu;
  - 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 190 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację dojeżdż i dojazdów.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem pkt 2;
  - 2) zakaz bezpośredniego dostępu dla samochodów:



- a) z terenów: **2MN**, **3MN** i **4MN** do terenu **2KD-Z** oraz odcinka ul. Kurlandzkiej położonej poza planem;
  - b) z terenu **1MN** do terenu **1KD-Z** oraz odcinka ul. Kurlandzkiej położonej poza planem;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 5

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - d) urządzeń reklamowych,
    - e) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
    - b) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomego terenu przed linię zabudowy, takich jak balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

- c) wysunięcie schodów i pochylni przed linię zabudowy,
- d) lokalizację budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej,
- e) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, pod warunkiem:
  - równej wysokości budynków,
  - równej długości ścian zlokalizowanych przy granicy działek budowlanych,
- f) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
- g) lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na elewacji budynku lub o powierzchni nie większej niż 0,6 m<sup>2</sup> na ogrodzeniu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,
- h) lokalizację tablic informacyjnych,
- i) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) w przypadku lokalizacji:
  - szkół, przedszkoli i żłobków, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - domów opieki społecznej, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - szpitali, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
- d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem,
- b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

- 3) dopuszcza się stosowanie:
  - a) indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
  - b) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zasad akustyki budowlanej.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych jako wolno stojących, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż dwóch budynków: mieszkalnego i pomocniczego albo mieszkalnego i usługowego, albo usługowego i pomocniczego, albo mieszkalno-usługowego i pomocniczego;
  - 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
    - a) na terenach **1MN/U** i **4MN/U** nie większą niż 40%,
    - b) na terenach **2MN/U** i **3MN/U** nie większą niż 30%;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
    - a) na terenach **1MN/U** i **4MN/U** nie mniejszą niż 35%,
    - b) na terenach **2MN/U** i **3MN/U** nie mniejszą niż 45%;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 9 m,
    - b) dla budynków pomocniczych do 5 m;
  - 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:
    - a) na terenach **1MN/U** i **4MN/U** od 0,2 do 0,8,
    - b) na terenach **2MN/U** i **3MN/U** od 0,15 do 0,6;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachowej do 12° lub od 35° do 45°;
  - 8) dopuszczenie:
    - a) na terenie **4MN/U** zachowania i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - b) przebudowy i rozbudowy budynków o wysokości innej niż ustalona w pkt 5,
    - c) przebudowy i nadbudowy budynków na działkach budowlanych o dolnej granicy intensywności zabudowy mniejszej niż ustalona w pkt 6,
    - d) w przypadku przebudowy i rozbudowy zachowanie istniejącej geometrii dachu;

- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację dojeżdż i dojazdów.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
    - 1) dostęp do przyległych dróg publicznych;
    - 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14;
    - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
    - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
    - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
  6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 6

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, UZ** i **UK**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się:
  - 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U** i **9U**;
  - 2) tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone symbolami: **1UO, 2UO, 3UO** i **4UO**;
  - 3) teren zabudowy usługowej – ochrony zdrowia, oznaczony symbolem **UZ**;
  - 4) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony symbolem **UK**.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d,
    - b) wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych,
    - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e-f:

- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- f) urządzeń reklamowych,
- g) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację przed wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
  - części budynków, takich jak: tarasy, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
  - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - garaży podziemnych,
- b) przebudowę i rozbudowę budynków lub ich części, które zlokalizowane są poza linią zabudowy, jednak bez prawa rozbudowy poza tę linię,
- c) lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- d) na terenach: **1U**, **2U** i **8U** lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- e) na terenach **UO** lokalizację:
  - tymczasowych obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
  - dla boisk i budowli sportowych przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych,
- f) na terenach: **UZ**, **UO** i **UK** lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
- g) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- h) lokalizację ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub ścieżek rowerowych,
- i) lokalizację obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
- j) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
- k) lokalizację szyldów sytuowanych na budynkach lub na ogrodzeniach, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem na terenach **1U** i **2U**, nie więcej niż jednego na działce budowlanej szyldu wolno stojącego w formie pylonu, o wysokości do 8 m i powierzchni nie większej niż 9 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem pkt 2 lit. g,
- l) lokalizację słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,

m) lokalizację tablic informacyjnych,

n) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

b) w przypadku lokalizacji:

- szkół, przedszkoli i żłobków, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- domów opieki społecznej, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,

- szpitali, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,

c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,

d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a oraz z wyjątkiem dopuszczonych planem,

b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

3) dopuszcza się:

a) na terenach **1U** i **2U** lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,

c) stosowanie w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zasad akustyki budowlanej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) na terenie **UK**:

- budynków mieszkalno-administracyjnych lub innych towarzyszących obiektom kultu religijnego,
  - pomnika,
  - b) na terenach **UO** lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż oświatowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej jednego budynku,
  - c) na terenie **UZ** lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż ochrony zdrowia, o powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej jednego budynku;
- 2) na terenach: **1U, 2U, 3U i 5U** zakaz lokalizacji: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali,
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenach **1U i 2U** nie większą niż 50%,
  - b) na terenach **UK i UZ** nie większą niż 40%,
  - c) na terenach **6U i 8U** nie większą niż 35%,
  - d) na terenach: **3U, 4U, 5U, 7U, 9U i 2UO** nie większą niż 30%,
  - e) na terenach: **1UO, 3UO i 4UO** nie większą niż 25%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenach **1U i 2U** nie mniejszą niż 5%,
  - b) na terenach: **6U, 8U, 9U i UK** nie mniejszą niż 10%,
  - c) na terenach: **3U, 7U, 2UO i UZ** nie mniejszą niż 20%,
  - d) na terenach **4U i 5U** nie mniejszą niż 30%,
  - e) na terenach: **1UO, 3UO i 4UO** nie mniejszą niż 35%;
- 5) w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>, zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) na terenach: **3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 1UO, 3UO, 4UO i UZ** do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,
  - b) na terenach: **1U, 2U, 2UO i UK** do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m;

- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
    - a) na terenach **1U** i **2U** od 0,15 do 1,5,
    - b) na terenach: **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U** i **9U** od 0,05 do 0,6,
    - c) na terenach: **1UO**, **3UO** i **4UO** od 0,1 do 0,5,
    - d) na terenie **2UO** od 0,1 do 0,9,
    - e) na terenach **UZ** i **UK** od 0,1 do 0,8;
  - 8) kąt nachylenia połąci dachowych nie większy niż 12°, z dopuszczeniem, w ramach przebudowy i rozbudowy, zachowania istniejącej geometrii dachu;
  - 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów:
    - a) na terenie **9U** nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach: **3U**, **4U** i **5U** nie mniejszą niż 1400 m<sup>2</sup>,
    - c) na terenach: **1U**, **2U**, **6U**, **7U**, **8U**, **1UO**, **3UO**, **4UO**, **UZ** i **UK** nie mniejszą niż 3000m<sup>2</sup>,
    - d) na terenie **2UO** nie mniejszą niż 10000 m<sup>2</sup>.
5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie:
- 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
  - 2) w strefie ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica, wskazanej na rysunku planu, ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń, w tym: anten, reklam, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wynikających z położenia obszaru planu w rejonie lotniska Poznań-Ławica.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakaz bezpośredniego dostępu dla samochodów:
    - a) z terenów **UK** i **2UO** do terenu **1KD-G**,
    - b) z terenu **1U** do terenu **1KD-GP** i **2KD-GP**,



- c) z terenu **2U** do ul. Kurlandzkiej położonej poza planem, przy czym dostęp do terenu **2KD-GP** dopuszcza się wyłącznie istniejącym wyjazdem z jezdni południowo-zachodniej,
  - d) z terenu **3U** do terenów **1KD-Z** i **1KD-D**;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki;
  - 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 7

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **US**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren sportu i rekreacji.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) wolno stojących garaży,
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,
    - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - d) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - e) urządzeń reklamowych,
    - f) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) poza wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
      - części budynków, takich jak: schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- garaży podziemnych,
- b) tymczasowych obiektów:
  - sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
  - handlowo-usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
- c) kondygnacji podziemnych,
- d) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
- e) ogrodzeń ażurowych, towarzyszących:
  - boiskom, placom zabaw lub budowlom sportowym,
  - obiektom infrastruktury technicznej,
- f) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów, na których każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką,
- g) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub ścieżek rowerowych,
- h) szyldów sytuowanych na elewacjach budynków w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i nieprzekraczających obrysu danej elewacji, z uwzględnieniem pkt 2 lit. f,
- i) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- j) tablic informacyjnych,
- k) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- b) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;

2) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

3) dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) lokalizację zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji nie więcej niż 2 budynków sportowo-rekreacyjnych,
  - b) w budynku sportowo-rekreacyjnym wydzielenie lokali usługowych pełniących funkcję towarzyszącą, o powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej danego budynku;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) wysokość:
    - a) budynków sportowo-rekreacyjnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - b) obiektów służących obsłudze boisk lub budowli sportowych, nie więcej niż 5 m,
    - c) budynków infrastruktury technicznej, nie więcej niż 5 m;
  - 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,0 do 0,6, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 12°;
  - 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.
5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
  - 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14;
  - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki sportowo-rekreacyjne;

- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się:
    - a) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni, w tym zieleni wysokiej,
    - b) lokalizację obiektów małej architektury,
    - c) przebieg ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
      - budynków sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
      - obiektów związanych z urządzeniem imprez masowych,
    - b) stacji transformatorowych oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - c) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - d) urządzeń reklamowych i szyldów;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) zachowanie budynków usługowych, bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy,
    - b) lokalizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych innych niż wskazany na rysunku planu, ścieżek rowerowych,
    - c) lokalizację ogrodzeń ażurowych towarzyszących:
      - boiskom, placom zabaw, budowlom sportowym lub urządzeniom związanym z organizacją parku,
      - zbiornikom retencyjnym wód opadowych i roztopowych,
    - d) lokalizację słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
    - e) lokalizację tablic informacyjnych,
    - f) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zachowanie zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie;
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;
  - 5) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
  - 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 5.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji niekubaturowych budowli sportowych, urządzeń rekreacji plenerowej, boisk, placów zabaw i urządzeń związanych z organizacją parku;
  - 3) dowolną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:
  - 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
  - 2) dostęp dla samochodów ograniczony do pojazdów obsługi technicznej oraz do obsługi budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. a;
  - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** i **2E**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) lokalizację budynków w granicach danego terenu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) tablic informacyjnych i szyldów,
    - b) ogrodzeń ażurowych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - b) urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
  - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wysokość zabudowy nie większą niż 3,6 m;
  - 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
  - 5) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dla samochodów ograniczony dla pojazdów obsługi technicznej;
  - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.
6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren infrastruktury technicznej – gazownictwa.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) lokalizację budynków w granicach danego terenu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) tablic informacyjnych i szyldów,
    - b) ogrodzeń ażurowych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - b) urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
  - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
  - 4) intensywność zabudowy od 0,02 do 0,2;
  - 5) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dla samochodów ograniczony dla pojazdów obsługi technicznej;

- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.
6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-GP, 2KD-GP, KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-D, 2KD-D** i **3KD-D**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg publicznych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się w ramach poszczególnych terenów spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) budynków, z wyjątkiem kiosków, o których mowa w pkt 3 lit. c,
    - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) drogowych obiektów inżynierskich,
    - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
    - c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
    - d) obiektów małej architektury,
    - e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
    - f) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem urządzeń z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
    - g) tablic informacyjnych,
    - h) sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku przebudowy układu drogowego lub sieci infrastruktury technicznej, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji nowych nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;



- 3) stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych:
    - a) na terenie **1KD-GP**,
    - b) na terenie **2KD-Z**, wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **2MN**, **3MN** i **4MN**,
    - c) na terenie **1KD-Z**, na odcinku od ul. Kurlandzkiej do istniejącego zjazdu z terenu **1KD-D** na **1KD-Z**, w powiązaniu z ekranem na wysokości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** i **2MN**, na odcinku ul. Kurlandzkiej poza planem;
  - 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
  - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na terenach **1KD-GP** i **2KD-GP** ustala się ochronę schronów, wskazanych na rysunku planu, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A 245 z dnia 25 maja 1983 r.
5. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) klasyfikację dróg publicznych:
    - a) **KD-GP** – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
    - b) **KD-G** – drogi klasy głównej,
    - c) **KD-Z** – drogi klasy zbiorczej,
    - d) **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) na terenie **1KD-GP**:
    - a) lokalizację fragmentu węzła drogowego, stanowiącego połączenie jezdni zlokalizowanych na terenach: **2KD-GP**, **KD-G**, **1KD-Z** i przyległych drogach, położonych poza granicą planu, z bezkolizyjnym przejazdem na przedłużeniu drogi **2KD-GP**,
    - b) lokalizację torowiska tramwajowego wraz z niezbędną infrastrukturą w powiązaniu z terenem **KD-G** i istniejącym torowiskiem położonym poza granicą planu,
    - c) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. d:
      - wzdłuż granicy z terenem **1KDWpp**,
      - w powiązaniu z chodnikiem i ścieżką rowerową, zlokalizowanymi przy południowej granicy terenu **KD-G**,

- d) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe,
- e) lokalizację wiaduktu drogowego w strefie wskazanej na rysunku planu,
- f) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych przy lub na jezdni,
- g) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
- h) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

4) na terenie **2KD-GP**:

- a) lokalizację dwóch jezdni po nie mniej niż dwa pasy ruchu każda, z dodatkowymi pasami na wlotach i wylotach łącznic węzłów drogowych zlokalizowanych na terenie **1KD-GP** i poza planem,
- b) lokalizację fragmentów łącznic w nawiązaniu do jezdni ul. Kurlandzkiej położonej poza planem,
- c) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
- d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

5) na terenie **KD-G**:

- a) lokalizację dwóch jezdni po co najmniej dwa pasy ruchu każda, rozdzielonych torowiskiem tramwajowym, o którym mowa w lit. b,
- b) lokalizację torowiska tramwajowego wraz z przystankami i niezbędną infrastrukturą,
- c) dopuszczenie lokalizacji kładek dla pieszych i rowerzystów, w strefach wskazanych na rysunku planu,
- d) lokalizację po zewnętrznych stronach jezdni, o których mowa w lit. a, ścieżek rowerowych i chodników, z uwzględnieniem lit. e,
- e) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe,
- f) dopuszczenie lokalizacji przystanku autobusowego przy lub na jezdni,
- g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

6) na terenie **1KD-Z**:

- a) lokalizację jezdni,
- b) lokalizację obustronnych chodników i jednostronnej ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. c,
- c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
- d) lokalizację przystanków autobusowych w zatokach,

- e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 7) na terenie **2KD-Z**:
- a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika oraz jednostronnej ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
  - d) lokalizację przystanków autobusowych w zatokach,
  - e) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
  - f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 8) na terenie **1KD-D**:
- a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację chodnika oraz ścieżki rowerowej powiązanej ze ścieżką rowerową na terenie **1KD-Z** oraz ciągiem pieszo-rowerowym na terenie **4KDWxs**, wskazanym na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 9) na terenach **2KD-D** i **3KD-D** lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika.
6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) powiązanie terenu **KD-G** z terenami dróg wewnętrznych, w tym z terenami: **3KDWxs**, **5KDWxs**, **10KDWxs** i **11KDWxs**, ograniczone do istniejących zjazdów, wyłącznie na prawe skrzyżowania;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
  - 4) na terenach: **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D** dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokajania ruchu;

- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs, 1KDWx, 2KDWx i 3KDWx, KDWxr**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg wewnętrznych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się:
    - a) w ramach poszczególnych terenów spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni,
    - b) na terenach: **3KDWxs, 4KDWxs i KDWxr** przebieg ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu,
    - c) na terenach: **1KDWx, 6KDWxs i 8KDWxs** przebieg ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - c) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
    - d) urządzeń reklamowych lub szyldów;
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) drogowych obiektów inżynierskich,
    - b) obiektów małej architektury,
    - c) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
    - d) tablic informacyjnych,
    - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku przebudowy układu drogowego lub sieci infrastruktury technicznej, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
  - 2) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
  - 3) na terenie **1KDWx** lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w strefie wskazanej na rysunku planu;
  - 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
  - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) na terenach **KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z dopuszczeniem:
    - a) zamiany na jezdnię, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i chodnik, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
    - b) lokalizacji stanowisk postojowych;
  - 3) na terenach **KDWx** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
  - 4) na terenie **KDWxr** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3 m oraz ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2 m.
5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
  - 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
  - 2) zakaz powiązań dla samochodów:
    - a) terenu **14KDWxs** z terenem **2KD-Z**,
    - b) terenów: **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx** i **KDWxr** z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi;
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z zastrzeżeniem § 11 ust. 7 pkt 2;

- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym elementów i rozwiązań przeciwhałasowych;
  - 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokajania ruchu;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### § 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp** i **7KDWpp**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg wewnętrznych - parkingi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się:
    - a) spójne zagospodarowanie w ramach poszczególnych terenów, w zakresie małej architektury i nawierzchni;
    - b) na terenie **7KDWpp** przebieg ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą parkingów,
    - b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - d) urządzeń reklamowych,
    - e) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) drogowych obiektów inżynierskich,
    - b) kondygnacji podziemnych,
    - c) obiektów małej architektury,

- d) ogrodzeń ażurowych,
- e) szyldów o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1 m<sup>2</sup>, sytuowanych na budynku do wysokości parteru, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,
- f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- g) tablic informacyjnych,
- h) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit c.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) na terenie **6KDWpp** lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;
- 5) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację naziemnych parkingów lub garaży podziemnych;
- 2) na terenie **7KDWpp** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3 m na przebiegu ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 3) na terenie **4KDWpp** dopuszczenie lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego z usługami w parterze, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji usług wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 5) powierzchnię zabudowy na terenie **4KDWpp** nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla garażu wielokondygnacyjnego – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
  - b) dla budynków związanych z obsługą parkingów do 3 m;

- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,0 do 2,4;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
  - 10) dowolną powierzchnię działki budowlanej.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą parkingów oraz garażu wielokondygnacyjnego, o którym mowa w ust. 4 pkt 3;
  - 3) zakaz bezpośrednich powiązań dla samochodów:
    - a) terenów: **1KDWpp**, **2KDWpp** i **6KDWpp** z terenem **KD-G**,
    - b) terenu **4KDWpp** z terenem **2KD-Z**;
  - 4) ograniczenie dostępu dla samochodów do istniejących zjazdów:
    - a) terenu **1KDWpp** do terenu **1KD-GP**,
    - b) terenu **7KDWpp** do terenu **2KD-Z**.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 3-4;
  - 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym elementów i rozwiązań przeciwhałasowych;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 14

W zakresie stanowisk postojowych ustala się:



- 1) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
  - b) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - j) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - k) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - l) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dla terenów: **4U, 6U, 8U, 9U, UZ, UO** i **MW** dopuszcza się lokalizację części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na:
  - a) przyległych terenach **KDWxs**,

- b) przyległych terenach **KDWpp**,
  - c) terenach **KDWpp** oddzielonych od działek budowlanych przyległym terenem **KDWxs**;
- 3) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
  - h) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
  - i) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1-3.

## § 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## § 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.